



## RÄTTELSEYRKANDE

20.2.2020

Till Bygg- och miljönämnden i Pargas stad  
[bygg-miljonamnden@pargas.fi](mailto:bygg-miljonamnden@pargas.fi)

### Ärende i vilket beslutsändring härmed sökes är:

Bygglov 2018-1019

Beslutsdatum 7.2.2020

Byggplats 445-639-2-10

Åtgärderna: Ny byggnad (bastu 20m<sup>2</sup>) samt Anordning vid vattenbrynet

Sökande 

### Ändringar som yrkas:

Vi yrkar på att den nu behandlade ansökan och båda loven (gällande båda åtgärderna: Ny byggnad, bastu 20m<sup>2</sup>; samt Anordning vid vattenbrynet) är gjorda på felaktiga grunder och i strid mot byggnadsordningen och bör tas upp för ny behandling i Bygg- och miljönämnden i Pargas stad och ändras.

Vi yrkar att medlemmar i Bygg- och miljönämnden på plats skall syna den nu anhållna byggplatsen, samt även de bättre alternativ som finns, t ex 25m västerut, för att själva kunna se det felaktiga beslut, på felaktiga grunder, som nu gjorts som tjänstemannabeslut.

### Motiveringar till att beslutet skall ändras:

I.

Man har i beslutet felaktigt inte beaktat att den ansökta platsen för bastubygget **på flera punkter inte uppfyller bestämmelserna i byggnadsordningen** i Pargas kommun, bl a Kapitel V, punkt 22:

1.

*"Vid val av byggplats och vid planering av byggnaden ska **terrängformerna, den befintliga omgivningen och de befintliga byggnaderna beaktas.**"*

I beslutet har man varken beaktat terrängformerna, den befintliga omgivningen eller de befintliga byggnaderna.

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat terrängformen** på så sätt, att den föreslagna byggplatsen nu ligger högst på en brant sluttning.

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat den befintliga omgivningen** på så sätt, att byggnaden som nu planerats skulle förstöra strandbilden från havet västerifrån då man åker genom Strömmen från Korpoström; samt skulle förstöra den unika helhet som skärgårdshemmanet Norrbo utgör. (se **BILD 2**)

Ytterligare har man i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat den befintliga omgivningen** eftersom förslaget skulle innebära att den tänkta bastun arkitektoniskt sett skulle bli en del av våra byggnader. Den tänkta bastubyggnaden skulle ligga närmast vår huvudbyggnad (bara 24,5m från vår

glasveranda) och på samma höjd som den, medan Halmes alla andra byggnader ligger mycket längre (55-80m) därifrån samt på ett helt annat höjdläge. De bildar en helt annan helhet medan den tänkta byggnaden skulle ligga ensam i den direkta närheten till våra byggnader både när det gäller höjdläget och det direkta avståndet. (se BILD 5)

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte heller beaktat närheten till de befintliga byggnaderna**, dvs vår huvudbyggnad och dess nybyggda glasveranda samt terrass. Enligt ansökan skulle nybygget komma i den omedelbara närheten till den glasveranda som precis blivit färdig (2019) och endast ca 20 m från vår terrass. (se BILD 5)

## 2.

**Enligt byggnadsordningen** i Pargas kommun skall *"Vid byggande ska byggnadens höjdläge, utformning, fasadmaterial och färgsättning ägnas särskild uppmärksamhet."*

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte ägnat särskild uppmärksamhet åt byggnadens höjdläge**, eftersom byggnaden är föreslagen att byggas högt uppe på bergsknallen och med den höga takåsen skulle den höja sig oskäligt högt, så att den skulle bli ett skrymmande landmärke precis vid stranden. Byggnaden skulle ligga på **5,4m höjd över havsytan och vara belägen högst uppe på en ytterst brant sluttning**. (se BILD 2)

## 3.

**Enligt byggnadsordningen** i Pargas kommun gäller att *"Byggnaden ska placeras på byggplatsen så att landskapet och stranden behåller sin naturenlighet och siluett eller så att en harmonisk byggd miljö uppstår eller bevaras."*

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte följt denna princip om byggplatsen så att landskapet och stranden behåller sin naturenlighet och siluett**, eftersom den tänkta byggnaden inte skulle skapa eller bevara en harmonisk miljö, utan precis tvärtom skulle förstöra den harmoniska miljö och det unika skärgårdslandskap som finns nu. Strandens naturenlighet och silhuett skulle förstöras. (se BILD 2)

## 4.

**I byggnadsordningen** i Pargas kommun är det reglerat att *"Öppen terräng och branter lämpar sig i allmänhet inte som byggplatser. Särskilt i närheten av stranden ska vegetation bevaras mellan byggnationen och stranden"*).

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat att branter inte lämpar sig som byggplatser** emedan den tänkta byggnaden skulle ligga högst upp i en så brant och öppen sluttning att det skulle komma att kräva trappor eller annan konstruktion på berget som ytterligare skulle bidra till skrymligheten. Byggnaden med övriga tillhörande konstruktioner skulle även i detta hänseende förstöra strandens naturenlighet och silhuett. (se BILD 2)

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat att det skall finnas skyddande vegetation** mellan byggnad och strand, utan trädet vid stranden ligger vid sidan om och ger inte skydd mot havet. Sluttningen är även sådan att ingen eventuell planterad vegetation skulle kunna rota sig på den platsen, dvs bastun skulle alltid komma att vara utan skyddande vegetation i en öppen terräng. (se BILD 2 och BILD 3)

## 5.

**Enligt byggnadsordningen** i Pargas kommun gäller att **”Av särskilda skäl kan dock en bastubyggnad som är mindre än 20 m<sup>2</sup> uppföras på 10 meters avstånd från strandlinjen vid medelvattenstånd.”**

Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat** att det **inte finns särskilda skäl**, förutom en subjektiv **åsikt** som framförts som motivering, gällande ovilja att välja pålning som alternativ till att bygga på berg. Detta är ett fel gjort tjänstemannabeslut, emedan en subjektiv åsikt eller subjektiv ovilja att välja ett annat alternativ, **inte är ett sådant godtagbart särskilt skäl**, som byggnadsordningen syftar på.

I bilagan om särskilda skäl skriver Halmes ytterligare att de *”har sökt byggnadstillstånd på den enda punkt var vi <Halme> kan placera huset på fast grund utan dyra pålnings eller motsvarande kostnader”*.

Man har i tjänstemannabeslutet hänvisat till en bilaga till ansökan och felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat** att det entydigt och helt klart finns **andra alternativa och bättre byggplatser**; och t o m just sådana där man kan placera huset på fast grund utan dyra pålnings eller motsvarande kostnader. Bl a finns det 25m västerut en perfekt byggplats med lämpligt svagt sluttande berggrund och med skyddande vegetation. Eftersom det finns klara alternativ, så faller argumentet om särskilda skäl och den planerade bastun kan därmed **inte uppföras på 10 meters avstånd** från strandlinjen vid medelvattenstånd. (se **BILD 4**)

II. **Processfel i beslutet** som byggnadstillsynens tjänstemän gjort:

### 1.

Ytterligare bör det understrykas, att vår veranda specifikt har placerats på denna plats, dvs på södra och västra ändan av huvudbyggnaden, enligt **byggnadstillsynens uttryckliga krav**, för att inte ligga direkt mellan hus och strand. Nu är långändan och huvudriktningen för utsikten från vår tillbyggnad (glasverandan) västerut (mot den nu ansökta bastubyggnaden), medan kortändan är norrut. Ursprungligen föreslog vi till byggnadstillsynen att vår tillbyggnad (glasveranda) skulle byggas i sin helhet på den norra väggen. Då skulle dess utsikt ha varit norrut mot havet. Nu borde byggnadstillsynen beakta detta vid beviljande av nya bygglov i den omedelbara närheten. Det är fel och fullständigt oskäligt om byggnadstillsynen först ger direktiv att vi skall placera vår byggnad på ett ställe och sedan själv inte beaktar detta beslut och denna placering i den nu aktuella ansökan.

### 2.

I beslutet skriver granskningsingenjören felaktigt att den planerade bastun skulle vara ”betydligt lägre” än vår byggnad. **Denna information i beslutsunderlaget stämmer inte och är missvisande**, utan däremot skulle den tilltänkta bastun **ligga på samma höjd** som vår veranda, som byggts 2018-2019 och nyligen blivit färdig på den plats som vi av byggnadstillsynen anvisats att bygga på. (se **BILD 3**)

### III.

**Brister och fel i materialet och beslutsunderlaget** på basen av vilken byggnadstillsynens tjänstemän gjort felaktiga beslut:

Vår huvudbyggnad sänkades helt från ritningen som inlämnades som bilaga till den nu aktuella ansökan. Detta trots att det är den närmaste byggnaden till den ansökta byggplatsen. Det att man ur ansökan och ritningarna utelämnat vår byggnad som ligger närmast och i den omedelbaraste närhet till den nu ansökta platsen för bastubyggnad (dvs verandan bara 24,5 m ifrån och terrassen ca 20m ifrån), har i processen försvårat bedömningen av det ansökta nybyggets inverkan på närmiljön, placeringen samt på läget i förhållande till övriga byggnader.

Detta är speciellt grovt emedan vår huvudbyggnad är den närmast liggande byggnaden och förslaget skulle innebära att den planerade bastun arkitektoniskt sett skulle bli en del av våra byggnader. **BILD 5** visar placeringen.

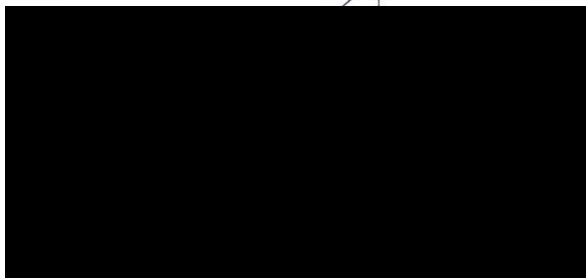
För att kunna göra faktabaserade beslut som följer byggnadsordningen är det väsentligt att beslutsmaterialet stämmer överens med verkligheten.

Nu har så inte varit fallet och detta kan ha bidragit till att tjänstemännen gjort detta felaktiga beslut som **inte** följer byggnadsordningen och som nu måste ändras pga bristerna och felen i beslutet.

Därmed yrkar vi på att den nu behandlade ansökan och lovet är gjort på felaktiga grunder och i strid mot byggnadsordningen och bör tas upp för ny behandling i Bygg- och miljönämnden i Pargas stad och ändras.

Vi yrkar härmed ytterligare att medlemmar i Bygg- och miljönämnden på plats skall syna den nu anhållna byggplatsen, samt även de bättre alternativ som finns, t ex 25m västerut, för att själva kunna se det felaktiga beslut som gjorts som tjänstemannabeslut på felaktiga grunder.

I Helsingfors 20 februari 2020

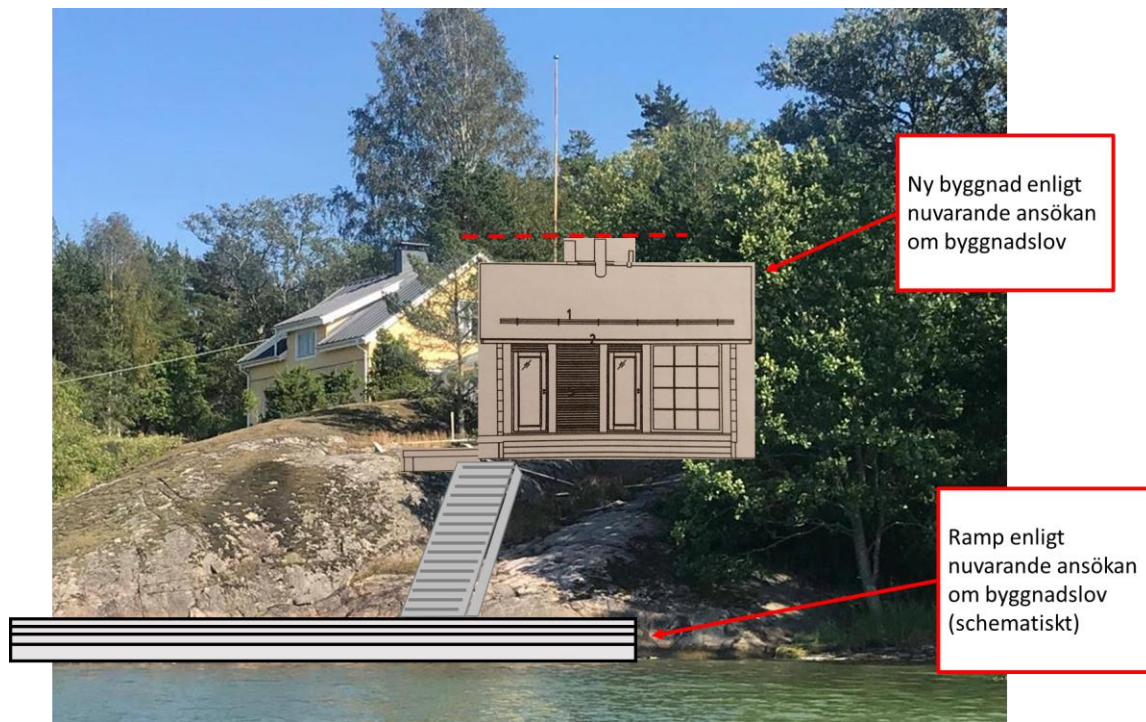


**BILD 1 nedan:** Nuläget – Skärgårdshemmanet Norrbo idag:



2019 byggd  
glasveranda  
med huvudriktning  
väst/nordväst

**BILD 2 nedan:** Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat den befintliga omgivningen** på så sätt, att byggnaden som nu planerats skulle förstöra strandbilden från havet västerifrån då man åker genom Strömmen från Korpoström; samt skulle förstöra den unika helhet som skärgårdshemmanet Norrbo utgör:



**BILD 3 nedan:** I beslutet skriver granskningsingenjören felaktigt att den planerade bastun skulle vara "betydligt lägre" än vår byggnad. **Detta underlag för beslutet stämmer inte**, utan däremot skulle den tiltänkta bastun ligga på **samma höjd** som vår veranda, som byggts 2018-2019 och nyligen blivit färdig på den plats som vi av byggnadstillsynen anvisats att bygga på; Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat** att det **skall finnas skyddande vegetation** mellan byggnad och strand:



**BILD 4 nedan:** Man har i tjänstemannabeslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat** att det entydigt finns **andra alternativa och bättre byggplatser** och t o m just sådana där man kan placera huset på fast grund utan dyra pålnings eller motsvarande kostnader. Bl a finns det 20m västerut en perfekt byggplats med lämpligt svagt sluttande berggrund och med skyddande vegetation. Eftersom det finns klara alternativ, så faller argumentet om särskilda skäl och den planerade bastun kan därmed **inte** uppföras **på 10 meters avstånd** från strandlinjen vid medelvattenstånd:



**BILD 5 nedan:** Man har i beslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat den befintliga omgivningen** på så sätt, att förslaget skulle innebära att den tänkta bastun arkitektoniskt sett skulle bli en del av våra byggnader. Den tänkta bastubyggnaden skulle ligga närmast vår huvudbyggnad (bara 24,5m från vår glasveranda) och på samma höjd som den, medan Halmes alla andra byggnader ligger mycket längre (55-80m) därifrån samt på ett helt annat höjdläge. De bildar en helt annan helhet medan den tänkta byggnaden skulle ligga ensam i den direkta närheten till våra byggnader både när det gäller höjdläget och det direkta avståndet. Man har i tjänstemannabeslutet felaktigt och mot byggnadsordningen **inte beaktat** att det entydigt finns **andra alternativa och bättre byggplatser**:

